

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 28.05.2024	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Stadtplanungsamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2024/0143 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 511020 Kostenstelle: 061-001-1000 Kostenträger: 5110-21 Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: 17. Änderung des Flächennutzungsplans - Im Fiedlersee - (Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung)

Vorlage vom: 06.05.2024

Beschlussvorschlag:

1. Den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung (**Anlage**) zur 17. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans wird zugestimmt. Sie sind der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu Grunde zu legen.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch Einstellung der unter Punkt 1 genannten Unterlagen in das Internet für die Dauer eines Monats, mit der Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung sowie zeitgleich durch Auslegung dieser Unterlagen im Stadtplanungsamt. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt parallel hierzu.

Anlagen: Anlage Begründung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans –Im Fiedlersee–

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Zusätzlich für alle Vorlagen aus dem Bereich des Hochbaus anzugeben:

Klimarelevanz des Vorhabens:

Auswirkungen auf Stadtklima: ☐ ja ☐ nein

Auswirkungen auf THG-Emissionen: ☐ gering¹⁾ ☐ mittel/groß²⁾

Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung: ☐ ja ☐ nein

Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:

Wurden Optimierungspotentiale ausgeschöpft? ☐ ja ☐ nein

Falls nein, Kompensationsmaßnahmen festgelegt? ☐ ja ☐ nein

1) bis 10 Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente (CO_{2e}) pro Jahr, 2) über 10 Tonnen CO_{2e} pro Jahr.

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage 2024/0143 vom 06.05.2024:

Der Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt, rechtswirksam seit dem 01.04.2006, stellt einen Teil des Bebauungsplangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans A 45 – Seniorenwohnen Im Fiedlersee – derzeit als „Grünflächen“ dar.

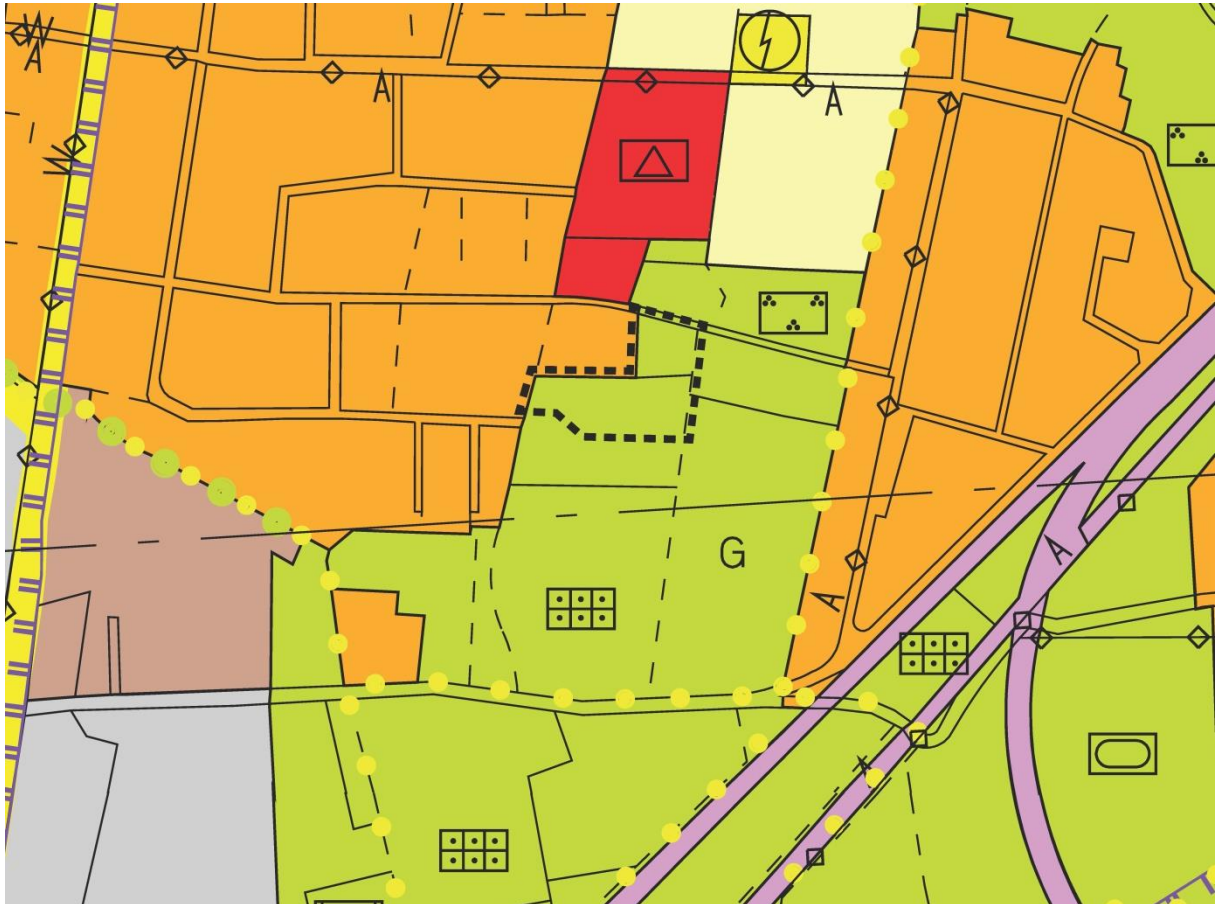


Abb. 1: Ausschnitt aus dem rechtwirksamen Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplans – Im Fiedlersee – (ohne Maßstab)

I. Darstellung nach Paragraph 5 (2) BauGB			6. Grünflächen
	1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		6.1 Parkanlagen und sonstige öffentliche und private Grünanlagen
	2. Bauflächen und Baugebiete		6.2 Ausgewählte Grünverbindungen
	2.1 Wohnbauflächen (1)		6.4.1 Kleingartenanlagen
	2.2 Gemischte Bauflächen (2)		6.6 Öffentliche und private Sportanlagen
	2.3 Gewerbliche Bauflächen		
	2.4 Sonderbauflächen		
	3. Gemeinbedarfsflächen		10. Flächen für die Landwirtschaft
	3.3 Schulen		10.1 Flächen für allgemeine landwirtschaftliche Nutzungen
			10.3 Gärtnereien
	4. Verkehrsflächen		IV. Bestandsdarstellungen in der Grundkarte
	4.1 Flächen für Bahnanlagen, Haltepunkte		1. Straßen
	4.3.3 Freihaltung für ÖPNV-Trassen		2. Wege
	4.4.1 Hauptverkehrsstraßen		3. Nutzungsgrenzen, Wasserläufe
	4.5 Haupttridweg, Hauptfußweg		4. Höhenlinien
	5. Ver- und Entsorgungsanlagen		V. Hinweise
	5.1 Kraftwerke, Heizwerke, Umspannanlagen		(1) In Nachbarschaft zu gewerblichen Bauflächen ist im Einzelfall innerhalb der Bebauungsplanung in Richtung "Besonderes Wohngebiet" bzw. "Mischgebiet" abzustufen
	5.8 Trassen für Hauptwasserleitungen / Hauptabwasserleitungen		(2) In Nachbarschaft zu Wohnbauflächen sind in der Bebauungsplanung Gewerbegebiete nur für nichtstörendes Gewerbe auszuweisen.
	5.9 Trassen für Hauptgasleitungen / Rohrfernleitungen für sonstige Produkte		
	5.12 Richtfunktrassen		

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan A 45 – Seniorenwohnen Im Fiedlersee – soll Planungsrecht für vier Erweiterungsbauten des bestehenden Seniorenzentrums geschaffen werden (s. hierzu auch Magistratsvorlage 2024/0142).

Da die Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Wissenschaftsstadt Darmstadt (2006) der geplanten Neunutzung nicht entspricht und die Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes A 45 aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB somit nicht gegeben ist, muss der Flächennutzungsplan für eine Teilfläche geändert werden, um die Entwicklung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans A 45 aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes ist für die in **Abb. 1** dargestellten „Grünflächen“ (Ziffer I. 6) in „Wohnbauflächen“ (Ziffer I. 2.1) zu ändern (s. **Abb. 2**).

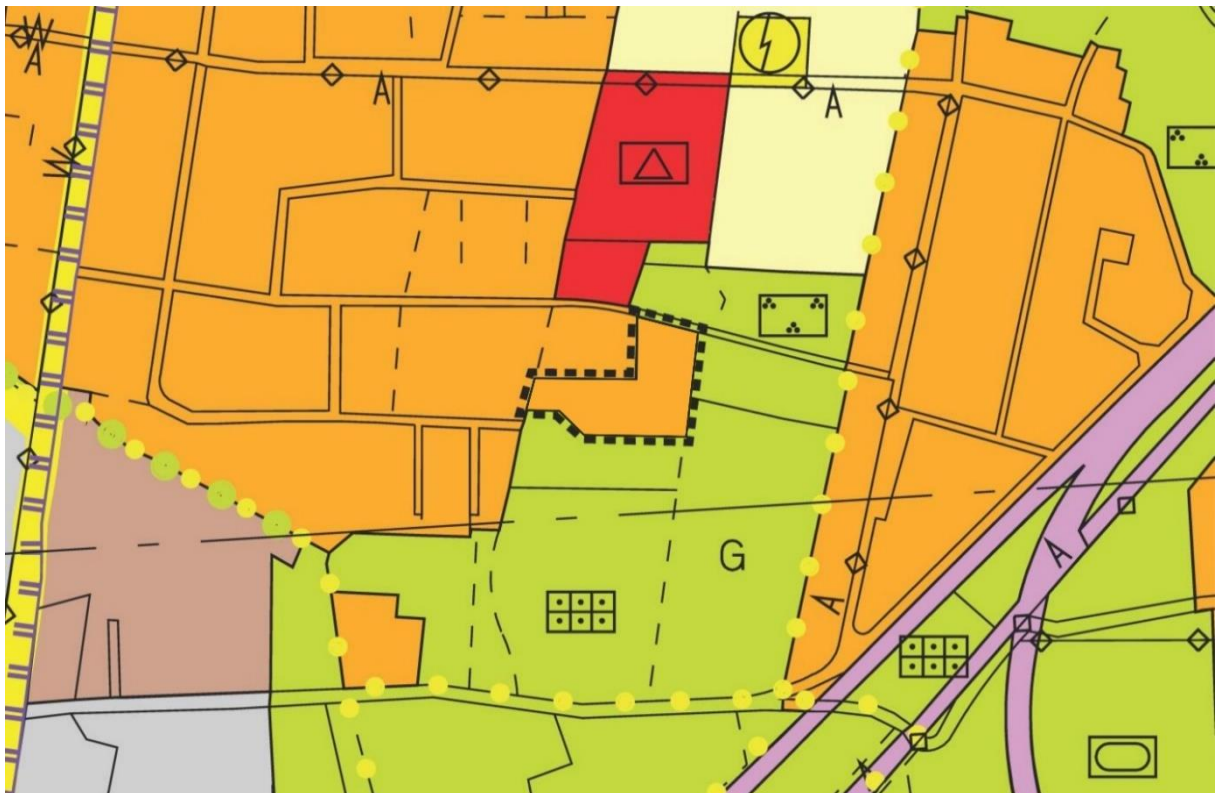


Abb. 2: 17. Änderung des Flächennutzungsplans – Im Fiedlersee – (ohne Maßstab)

Die „Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ (**Anlage**) zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans wurden erarbeitet und liegen zur Beschlussfassung vor. Das Dokument erhält Planungsinformationen bzgl. des Änderungsverfahrens und einer diesbezüglich bereits durchgeführten regionalplanerischen Zielabweichung. Diese Unterlage wird nach dem Beschluss des Magistrats für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und für die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verwendet. Dazu erfolgt für die Öffentlichkeit eine Einstellung der genannten Unterlage in das Internet für die Dauer eines Monats mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung sowie parallel eine öffentliche Auslegung der o.g. Unterlage im Stadtplanungsamt. Diese Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung digital per E-Mail.

Das Verfahren zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren A 45 – Seniorenwohnen Im Fiedlersee – gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Dezernat III

Michael Kolmer
Stadtrat